

Ejerforeningen Syvmøllergården.

**Ordinær generalforsamling
onsdag, den 7. maj 2014 kl. 19.00**

Mandag, den 7. maj 2014 kl. 19.00 afholdes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Syvmøllergården i Køge Boldklubs cafeteria v/Køge Stadion med følgende dagsorden:

Efter valg af dirigent og referent foretages følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år.
2. Forslag fra bestyrelsen/ejerforeningens medlemmer.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor, samt forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Valg af dirigent og referent.

Registreret revisor Peter Hermanns blev valgt som dirigent og referent. Det blev konstateret at der var fremmødt 36 stemmeberettigede medlemmer, generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

1. Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år.

Formanden Maj-Britt Nielsen gennemgik det forløbne år, som nedenfor refereret:

Formandens beretning

Endnu et år er gået og vi er igen samlet til generalforsamling i Syvmøllergården.

Af ting der er sket i året kan jeg nævne:

Foreningen har fået en ny vaskemaskine, idet den ene af de gamle maskiner havde store reparationsudgifter og ved det sidste nedbrud var prisen for en reparation så stor, at det bedre kunne betale sig at investere i en ny maskine. Prisen for en ny maskine var 40.000, forventet levetid på maskinen er 15 år og den nye maskine har et lavere vandforbrug end den gamle, så det kommer der forhåbentlig også lidt godt ud af.

Vi har igen i 2013 og 2014 udskiftet el tavler, hvor denne udskiftning er finansieret via vores vedligeholdelseskonto. Der er udskiftet to mere i 2013 og der bliver igen udskiftet 2 eller 3 i 2014. Hver udskiftning koster ca. 40.000,00 og så skulle de nye el tavler være fremtidssikret.

Selvom vi har anvendt vedligeholdelseskontoen i 2013 til el tavler med mere så indestår der 374.000 på kontoen 31.12.2013.

Overførsel af foreningens konti og lån er Spar Nord er gennemført i 2013 og fungerer nu fint. Spar Nord har endvidere givet tilsagn om at finansiere nye altaner med mere, hvilket vi vender tilbage til senere. Specielt Nikolai har gjort et stort arbejde i forhold til at få gang i den proces.

Der er en del huller i parkeringsanlægget rundt om ejendommen. Mange af hullerne er store og til gene for både biler og cykler. Vi påtænker at udbedre dette sammen med altanprojektet, så mere om dette senere også.

I har sikkert alle bemærket, at der har været en del aktivitet omkring viceværtkontoret og kælderen i flere opgange. Vi har haft en større vandskade i ejendommen, opstået via en vandlås ved toilettet ved viceværtkontoret. Der stor 10 cm vand i kælderen på et større areal og der har været omfattende vandskader. Oprydning og udbedring af skaderne er nu i gang, det meste dækket af forsikringen, dog ikke det løsøre som står på kontoret som ikke var omfattet af forsikringen og som vi selv kommer til at betale. Det er et par nye møbler til Ole samt en ny printer og PC. Vi arbejder lige nu på at få ændret forsikringen, således at kontoret fremover også er omfattet af forsikringen.

En stor tak til Ole for det store arbejde han har gjort i forbindelse med dette.

Sagen mod Giødersen pågår stadig. Restsagen blev flyttet fra januar til juni 2014 idet ikke alle kunne deltage på den første dato. Vi fastholder vort krav mod Giødersen og går i retten. Vi har Advodan på sagen og har fået bevilget retshjælp på 75.000 fra forsikringen. Kommer der en erstatning vil den tilgå foreningen og kan så anvendes til kommende forbedringer på ejendommen. Vi afventer dog ikke nogen afklaring før sidst i 2014.

Sluttelig vil jeg henvise til foreningens hjemmeside syvmoellergaarden.dk, hvor der står mange oplysninger og informationer, og hvor nyheder bliver slået op.

Tagentreprise. Konstruktionen af taget er gennemgået af eksperter. Taget er lagt korrekt, og materialerne er i orden, så vi er blevet rådet til ikke at forfølge sagen videre.

Tak for ordet.

2. Forslag fra bestyrelsen/ejerforeningens medlemmer.

Vedtagelse af fremtidig størrelse på ejerforeningens ejerpant i de enkelte lejligheder. Det foreslås at beløbet fastsættes til kr. 35.000.

Alle 36 fremmødte medlemmer stemte ja til forslaget.

Det fremgår dog af vedtægternes § 12:

Til vedtagelse af beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg og pantsætning af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor, samt forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.

Regnskabet og budgettet blev gennemgået af Registreret Revisor Peter Hermanns. Årsrapporten 2013 med Revisors erklæring om opstilling af regnskab blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Alle medlemmer af den eksisterende bestyrelse var på valg. Den nye bestyrelse kom til at bestå af:

Formand Maj-Britt Nielsen, genvalgt

Flemming Kristensen, genvalgt

Jesper Ladager, genvalgt

Kim Karlsson, genvalgt

Nikolaj Christensen, genvalgt

Som suppleanter blev valgt:

Linda Raudal Taylor, genvalgt

Hanne Olsen, som nyt medlem

5. Valg af revisor.

Valget af revisor: REVISORTEAMET.DK ApS.

6. Eventuelt.

Bestyrelsen gennemgik kommende altanprojekt med tilhørende finansieringsforslag. Der var to forslag fremme, et med og et uden fugning af ejendommen. Der var flertal blandt de fremmødte til at bestyrelsen arbejder videre på det forslag der omfatter fugning af ejendommen, så det på et tidspunkt kan komme til afstemning.

Desuden blev der informeret om, at taglånet var indfriet med maj måneds ydelse.

Fra bestyrelsen side henstilles der til, at beboerne tager hensyn til hinanden og rydder op efter sig.

Der blev oplyst om foreningens hjemmeside www.syvmøllergaarden.dk.

Generalforsamlingen hævet ca. kl. 21.00.

Som dirigent:

Som bestyrelse for Ejerforeningen Syvmøllergården til og med generalforsamlingen:

Peter Hermanns

Formand Maj-Britt Nielsen

Nikolaj Christensen

Flemming Kristensen

Jesper Ladager

Kim Karlsson

ENDNU ENGANG SKAL BESTYRELSEN GØRE OPMÆRKSOM PÅ, AT BESTYRELSEN SKAL HAVE KOPI AF ALLE EKSISTERENDE LEJEKONTRAKTER.